



cndp

Commission nationale
du **débat public**

BILAN DU GARANT

Mise en compatibilité du PLU de
la commune des Deux Alpes pour
la réalisation du projet des
Clarines à Venosc
Concertation préalable

9 juillet – 9 août 2018

Xavier Derrien
Désigné par la Commission nationale
du débat public

Le 4 septembre 2018

Bilan du garant

Mise en compatibilité du PLU de la commune des Deux Alpes pour la réalisation du projet des Clarines à Venosc

9 juillet – 9 août 2018

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET	3
LES CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION	6
OBJET DU PROJET	8
Localisation du projet	8
Description du projet	9
DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION	10
La préparation de la concertation – définition du périmètre et du calendrier	10
Relations avec le maître d'ouvrage et avec les autres parties prenantes	10
ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION	11
Les moyens pour s'informer	11
Les moyens pour participer	12
Bilan qualitatif de la concertation	13
RÉSULTATS DE LA CONCERTATION	13
Synthèse des observations et propositions émergées pendant la concertation	13
AVIS DU GARANT SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION	15
Des réponses apportées aux inquiétudes des riverains	16
L'émergence de sujets connexes	16
RECOMMANDATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE SUR LES MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC À METTRE EN OEUVRE JUSQU'À L'ENQUÊTE PUBLIQUE	17
Créer un groupe de travail spécifique concernant l'impact du projet sur l'environnement	17
Elaborer de manière concertée un projet de plan de déplacements localisé à l'échelle du secteur des Clarines.	17
LISTE DES ANNEXES	18

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

- **MAITRE D'OUVRAGE : la commune des Deux Alpes**

Le projet est porté par la commune nouvelle des Deux Alpes, qui regroupe depuis le 1^{er} janvier 2017 les communes déléguées de Mont de Lans et de Venosc. La concertation préalable est menée à l'échelle de la commune des Deux Alpes.

- **CONTEXTE :**

La commune des Deux Alpes possède un parc d'hébergement touristique d'environ 30 000 lits pour accueillir une clientèle de séjour.

Depuis plusieurs années, le nombre de lots marchands baisse de manière constante avec la fin de baux, notamment dans les résidences de tourisme.

En réponse à ce constat, la commune des Deux Alpes souhaite renforcer son potentiel en lits marchands en effectuant notamment des opérations de renouvellement urbain. Le site des Clarines, dont la commune des Deux Alpes est propriétaire en grande partie, répond à cet objectif avec la présence d'un ancien établissement hôtelier, en cessation d'activité.

La commune des Deux Alpes a donc lancé une consultation d'opérateurs (avis d'appel public publié le 9 juin 2017) sur un site d'une superficie de 10 000 m² environ, dit des Clarines. Le projet lauréat, porté par les sociétés ADIM Lyon et mmv, comprend la construction d'une résidence de tourisme, de logements sociaux et d'un commerce. Il comporte également une liaison piétonne mécanique afin de relier au cœur de la station les résidences du haut du quartier du Soleil.

Ce projet présentant un intérêt général nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme (projet de résidence de tourisme à cheval sur la zone UB et sur une partie de la zone en continuité classée en Nski, modification de dispositions réglementaires de la zone UB concernant notamment l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation par rapport aux limites séparatives, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions, le stationnement).

- **OBJECTIFS :**

Ce projet a pour objectif de contribuer au développement touristique et économique de la station, en :

- Complétant l'offre touristique existante par des produits complémentaires (une résidence de standing 4 *) faiblement représentés sur la station.
- Densifiant, rénovant et requalifiant le secteur d'implantation du projet, via notamment la démolition d'un immeuble devenu obsolète.

- Facilitant la desserte piétonne du secteur « Les Prés du Soleil ».
- Créant des logements sociaux pérennes sur la commune des Deux Alpes.
- Proposant une offre pérenne de lits chauds.

Par ailleurs, ce projet a également pour finalité d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur ce secteur via la réalisation d'ouvrages de rétention sous voirie et en proposant un projet au débit de rejet limité.

- **SITUATION DU PROJET :**

Site des Clarines à ce jour





Source : dossier de concertation

- **CARACTÉRISTIQUES DU PROJET LES CLARINES :**





Source : dossier de concertation

Le projet comporte la démolition de l'hôtel Les Clarines (42 chambres ne répondant plus aux standards actuels du marché), ainsi que de la gare de télésiège Super Venosc.

Le projet, d'une surface de plancher de 11 500 m², comporte également la création d'une résidence de tourisme de standing de 159 logements à vocation touristique, de 8 logements sociaux, d'un commerce (magasin de ski) et d'une liaison piétonne accessible au public en partie mécanisée, afin de relier au cœur de la station les résidences du Soleil, situées en amont du site.

- **CALENDRIER DE MISE EN SERVICE ENVISAGÉE :**

La délibération du Conseil municipal des Deux Alpes sur la déclaration de projet est prévue en septembre 2018 pour une livraison le 30 novembre 2020 (p. 53 du dossier, Projet « Clarines », 5 avril 2018).

CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION

- **QUELQUES DATES CLÉS :**

- La décision d'organiser une concertation préalable a été prise par la commune des Deux Alpes en réponse à la demande du Préfet de l'Isère, donnant une suite favorable au droit d'initiative de la FRAPNA.

En effet, par délibération N° 2017-229 du 6 novembre 2017, le Conseil municipal de la commune des Deux Alpes a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Venosc, en vue de la réalisation d'hébergements touristiques sur le site des Clarines. Conformément à l'article L. 121-17 3° du code de l'environnement, la procédure a fait l'objet d'une déclaration d'intention publiée le 10 avril 2018 sur le site internet de la Préfecture de l'Isère.

La FRAPNA Isère, association de protection de la nature et de l'environnement qui constitue une fédération d'associations agréées dans le département de l'Isère, a alors saisi le Préfet de l'Isère par courrier en date du 18 avril 2018, afin de l'informer de son souhait de faire valoir son droit d'initiative conformément à l'article L. 121-19 I- 3° du code de l'environnement. Par courrier en date du 23 mai 2018, le Préfet de l'Isère a indiqué au Maire de la commune des Deux Alpes que, « *au regard des enjeux socio-économiques et d'aménagement du projet des Clarines* », il donnait une suite favorable à la demande de la FRAPNA en lui demandant qu'une concertation préalable d'une durée d'un mois soit organisée selon les modalités des articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du code de l'environnement, sur le territoire des Deux Alpes.

Le Maire de la commune des Deux Alpes a saisi la Commission nationale du débat public le 28 mai 2018, afin qu'un garant soit désigné.

- Par décision N° 2018/62 en date du 18 juillet 2018, la Commission nationale du débat public a désigné Monsieur Xavier Derrien à cet effet.
- En accord avec la Commission nationale du débat public, et dans l'optique de pouvoir organiser cette concertation préalable au cœur de l'été, saison à laquelle la station des Deux Alpes est davantage fréquentée, la commune des Deux Alpes a décidé d'organiser la concertation préalable du 9 juillet à 8H30 jusqu'au 9 août 2018 à 17H, cette dernière débutant donc avant la désignation du garant de la concertation. Ainsi, deux arrêtés ont été pris en ce sens par le Maire de la commune des Deux Alpes : l'arrêté N° 2018-080 en date du 25 juin 2018 et l'arrêté rectificatif N°2018-093 en date du 6 juillet 2018.
- Le bilan, remis le 4 septembre 2018, sera publié sur le site de la Commission nationale du débat public www.debatpublic.fr, et sur le site de la commune des Deux Alpes www.mairie2alpes.fr.

● PERIMÈTRE DE LA CONCERTATION :

La concertation préalable relative au projet de mise en compatibilité du PLU de la commune des Deux Alpes pour la réalisation du projet des Clarines à Venosc a été réalisée sur le territoire de la commune des Deux Alpes.

● DOCUMENTS DE LA CONCERTATION :

- Pièces du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- Un registre d'enquête à feuillets non mobiles.
- Un avis de concertation.

Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU est situé sur le versant de Pied Moutet, au sud de la station des Deux Alpes sur le secteur urbanisé de l'Alpe de Venosc, au lieu-dit « des Clarines ».

Description du projet



Source : dossier de concertation

Le projet porte sur :

- La démolition de l'hôtel Les Clarines (42 chambres ne répondant plus aux standards actuels du marché), ainsi que de la gare de télésiège Super Venosc.
- La création, pour une surface de plancher de 11 500 m², d'une résidence de tourisme de standing de 159 logements à vocation touristique, de 8 logements sociaux, d'un commerce (magasin de ski) et d'une liaison piétonne accessible au public en partie mécanisée, afin de relier au cœur de la station les résidences du Soleil, situées en amont du site.

Le projet architectural est scindé en 5 séquences homogènes, pour une meilleure intégration dans le contexte local.

Il est prévu que l'ensemble de l'assiette foncière fasse l'objet dans le PLU d'un sous-zonage UBc, intégré à la zone UB dont la vocation est d'accueillir une mixité de fonctions permettant un développement équilibré entre habitat, commerces, services et emplois.

Les principales spécificités réglementaires du sous zonage concernent les caractéristiques d'implantation vis-à-vis des voies publiques et limites séparatives, les hauteurs autorisées (33 m au faitage et 31 m à l'égout), la gestion des remblais ainsi que les règles de stationnement.

Des mesures environnementales sont également prévues :

- 2 300 m² d'espace enherbé
- 300 m² d'espace semi arbustifs
- 350 m² pour les haies et les bosquets
- 4 nichoirs à mésanges au niveau des bâtiments et arbres plantés
- Un hôtel à insectes au sein des espaces verts du site
- Des hibernaculums destinés aux reptiles, micromammifères et amphibiens

Une mesure compensatoire est également prévue pour l'ail rocambole (transplantation).

DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION

La préparation de la concertation – définition du périmètre et du calendrier

La concertation ayant débuté neuf jours avant la nomination du garant, la phase préparatoire ne s'est pas déroulée de manière « classique », même si la commune des Deux Alpes a été en contact avec la Commission nationale du débat public dès le 29 mai 2018.

Le maître d'ouvrage a mis en place un dispositif dont le format s'apparente à une enquête publique, avec un dossier à la disposition du public en Mairie centrale, comprenant le dossier technique de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ainsi que les pièces administratives. L'ouverture d'un « registre d'enquête à feuillets non mobiles » et l'organisation de permanences tout public, non ciblées envers l'une ou l'autre catégorie de la population, confortent ce mimétisme avec les moyens mis en œuvre pour une enquête publique.

L'une des particularités de la phase préparatoire de la concertation a également consisté en la prise de deux arrêtés municipaux successifs, en date respectivement du 25 juin et du 6 juillet 2018, amenant à modifier la date de la seule réunion publique (prévue initialement le 17 juillet, elle a été décalée au 20 juillet) et à ajouter deux permanences.

Le périmètre de la concertation est celui de la commune, et la durée est d'un mois conformément à la demande du Préfet de l'Isère en date du 23 mai 2018.

Relations avec le maître d'ouvrage et avec les autres parties prenantes

Les relations entre le garant et le maître d'ouvrage ont été très bonnes, contribuant grandement au climat serein dans lequel cette concertation préalable s'est déroulée.

La nomination du garant étant intervenue le 18 juillet 2018, ce dernier a été opérationnel le lendemain, le 19 juillet 2018, soit un jour avant la réunion publique. Le contact rapide avec le chargé de mission urbanisme de la commune des Deux Alpes a permis de prendre connaissance du dossier en amont de la tenue de cette réunion, sans toutefois pouvoir visiter le site en compagnie du maître d'ouvrage, ce qui fut fait le 23 juillet 2018. La prise de contact avec le Maire et le Directeur Général des Services de la commune a eu lieu le 20 juillet 2018, une heure avant la tenue de la réunion publique.

Les relations avec les autres parties prenantes ont essentiellement été centrées sur la rencontre et l'écoute du public, constitué quasi exclusivement de riverains concernés par l'implantation du projet des Clarines. Aucun acteur associatif ou bien socio-professionnel n'a pris part à cette concertation préalable.

La FRAPNA Isère, pourtant à l'origine de la concertation en raison de l'exercice de son droit d'initiative, ne s'est mobilisée à aucun moment. Le garant a saisi l'association par courriel le 24 juillet 2018, lui indiquant se tenir à sa disposition pour une rencontre éventuelle. Aucune réponse n'a été apportée en retour.

Enfin, le garant a sollicité à plusieurs reprises les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, Service Aménagement Sud-Est, Pôle d'intervention territoriale. Ces derniers ont fait preuve d'une très grande réactivité et d'une bonne collaboration, fournissant toutes les informations en leur possession ayant trait aux enjeux socio-économiques et d'aménagement évoqués dans le courrier du 23 mai 2018 du Préfet de l'Isère à l'origine de la concertation préalable.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Les moyens pour s'informer

En dehors de l'avis de concertation préalable affiché sur les panneaux d'affichage communaux administratifs et mis en ligne sur le site internet de la commune, il n'y a eu ni information spécifique sur la tenue de la concertation préalable, ni support de communication adéquat, ni couverture presse de la réunion publique du 20 juillet 2018.

Par ailleurs, la mise en ligne des informations sur internet a manqué de clarté. En effet, ni site, ni page spécifique sur le site de la commune n'ont été créés pour l'occasion. Par ailleurs, le chemin d'accès sur le site institutionnel de la commune des Deux Alpes n'était pas simple, l'avis de concertation étant disponible dans l'onglet « Services », « urbanisme » et les documents supports à la concertation dans le sous-onglet « Services », « Plan Local d'Urbanisme ». Il aurait sans doute été plus lisible de prévoir une communication en page d'accueil du site internet de la commune.

Concernant la mise à disposition des documents de la concertation, il y a eu une distorsion entre ce qui était prévu dans l'arrêté municipal N° 2018-080 du 25 juin 2018 et la réalité de la mise à disposition de ces derniers. Il était en effet prévu que les pièces du dossier de déclaration de projet soient déposées à la mairie des Deux Alpes et dans les Mairies déléguées de Venosc et Mont de Lans. Or ces pièces n'étaient présentes qu'en Mairie des Deux Alpes.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprenait le projet en lui-même, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale et le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée ainsi que diverses pièces administratives (délibération du Conseil municipal de la commune des Deux

Alpes N° 2017-229 du 6 novembre 2017, arrêtés du Maire de la commune des Deux Alpes N° 2018-080 et N° 2018-093 prescrivant les modalités de la concertation, courrier du Préfet de l'Isère en date du 23 mai 2018 informant la commune des Deux Alpes de son avis favorable à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT et accusé de réception du dossier de l'autorité environnementale en date du 10 avril 2018).

Les moyens pour participer

En plus du registre de concertation présent en Mairie des Deux Alpes, sur lequel aucune remarque n'a été inscrite, des outils numériques ont également été mis en place, permettant de consulter les documents en ligne et de laisser des commentaires sur le site internet de la commune.

Par ailleurs, une adresse mail spécifique a été créée (garant.projetclarine@mairie2alpes.fr).

Les deux permanences des 27 juillet 2018 et 7 août 2018 ont permis de recevoir le public, durant trois heures à chaque fois.

La réunion publique qui s'est tenue en Mairie des Deux Alpes le 20 juillet 2018 à 18H dans la salle du Conseil Municipal a été un moment clé de cette concertation préalable.

Le format a été le suivant :

- Présence en tribune :
 - Commune des Deux Alpes : Le Maire, La Première Adjointe, le Directeur Général des Services
 - Opérateurs : le Directeur et le chef de projet d'ADIM (promoteur), un représentant de SETIS environnement (bureau d'étude pour l'évaluation environnementale), l'architecte du projet
 - Le paysagiste prestataire de la commune des Deux Alpes
 - Un ingénieur de la société DAL (Deux Alpes Loisirs, groupe Compagnie des Alpes, délégué pour les remontées mécaniques)
- Introduction par le Maire des Deux Alpes
- Présentation du garant, depuis le public (rapide présentation de la CNDP, des principes et règles qui régissent la concertation, du rôle du garant)
- Présentation en 25 minutes du projet des Clarines, et des grandes lignes du projet Versant Pied Moutet (domaine skiable) par la société ADIM et l'architecte
- Présentation d'un avant-projet de réaménagement de la rue du Rouchas par le paysagiste de la commune des Deux Alpes
- Public : 29 personnes et 37 prises de parole pour 62 questions ou avis ; de nombreux échanges questions/réponses du public avec le maître d'ouvrage.

Il est à noter que le maître d'ouvrage a présenté non seulement le projet des Clarines (sans toutefois présenter les modifications proposées au PLU), mais également des projets connexes s'intégrant dans le contexte, à savoir le projet d'évolution du domaine skiable en lien avec le démontage du télésiège Super Venosc, et un projet d'urbanisme concernant la rue du Rouchas en lien avec la question des déplacements. Ces points ont fait l'objet de nombreuses prises de parole également.

Bilan qualitatif de la concertation

La concertation s'est déroulée dans un climat serein, même si de nombreux riverains se sont montrés inquiets quant à l'implantation du projet des Clarines, et son impact sur leur environnement immédiat. Les débats ont ainsi le plus souvent portés sur des questions très pratico-pratiques, relevant soit de postures NIMBY (« *Not In My Back Yard* », pas dans mon arrière-cour, mon jardin) soit de préoccupations de cadre de vie et de sécurité.

RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

Il ressort de cette concertation une forte inquiétude de la part de quelques riverains du projet, en raison d'une part de craintes des nuisances que ce projet pourrait leur occasionner et, pour une plus grande part, de l'évolution jugée négative de leur environnement immédiat avec notamment l'apparition de risques pour la sécurité des déplacements rue du Rouchas.

Si les observations et propositions produites durant la concertation ont porté principalement sur ces craintes, amenant à souhaiter que ce projet, s'il devait voir le jour, se fasse ailleurs (« *Pas ici mais ailleurs* »), une minorité d'entre elles ont porté sur le souhait qu'un tel projet ne se fasse pas, contestant ainsi le bien-fondé même d'un tel projet au regard du parti-pris de l'évolution de la station ainsi remis en cause (« *Ni ici ni ailleurs* »).

La synthèse qui suit a pour finalité de rendre compte ce qu'a produit cette concertation en termes d'observations et de propositions, lesquelles ont été regroupées de façon thématique afin d'en faciliter la lecture.

Synthèse des observations et propositions émergées pendant la concertation

- **Une remise en cause assez marginale de l'opportunité du projet**

Ce sont les raisons même du classement de ce projet comme projet d'intérêt général qui ont été contestées. Six points ont été mis en avant par le maître d'ouvrage pour justifier de l'opportunité du projet :

- Une opération de renouvellement urbain qui s'inscrit dans les principes du développement durable et de la transition énergétique
- Améliorer l'accessibilité du quartier du Soleil
- Créer des logements sociaux familiaux
- Mieux gérer les eaux pluviales sur la commune
- Dynamiser l'emploi local
- Créer une offre de lits chauds 4 * de qualité et pérenne

Ce sont les points e) et f) qui ont été remis en cause, renvoyant à une vision différente du devenir de la station des Deux Alpes : souhait de rester une station dite « familiale » et crainte que ce projet ne détruise davantage d'emplois locaux qu'il n'en créerait, du fait de l'intégration au projet de services (commerce, restaurant, laverie, clubs pour les enfants et adolescents, spa, piscine ...) impliquant une consommation en interne au détriment d'une consommation au sein même de la station.

- **Des craintes que le projet n'engendre des nuisances pour les riverains**

De nombreuses copropriétés sont situées à proximité du projet : les Pléiades, résidence de l'Alpheraz, Le Flocon d'Or et plus globalement les résidences du Soleil, le Pluton, le Clair Soleil et surtout le Super Venosc, qui est la copropriété la plus directement impactée et dont les riverains se sont le plus mobilisés.

Il faut également mentionner les propriétaires d'une maison d'habitation avec plusieurs logements et un jardin, située entre l'actuelle station de remontées mécaniques Super Venosc et la copropriété le Super Venosc, directement attenants à l'emprise du projet, et qui se sont manifestés à plusieurs reprises.

Les nuisances évoquées concernent la perte de vue et d'ensoleillement, en raison de l'implantation et de la hauteur des bâtiments projetés, les nuisances sonores dues à la liaison piétonne mécanisée (crainte de bruit en soirée et de dégradations diverses). Des conséquences économiques négatives sont redoutées (perte de valeur du bien immobilier, moindre attractivité des appartements en cas de location saisonnière).

Les solutions proposées consistent à modifier le projet de bâti (hauteur moins importante, trouées visuelles plus développées ...) et, pour la liaison piétonne mécanisée, de prévoir un entretien scrupuleux et une fermeture en soirée.

- **Des craintes quant à l'impact du projet sur l'environnement naturel**

Le site des Clarines, situé sur le versant de Pied Moutet au sud de la station des Deux Alpes, sur le secteur urbanisé de l'Alpe de Venosc, est un site avec une pente importante. De ce fait sont redoutés des risques d'avalanches, de glissement de terrain, de ravinement et de ruissellement.

De plus, la partie du site non construite actuellement est un lieu de départ de sentiers de randonnée. Des craintes sont apparues concernant la disparition de cette vocation de loisir en milieu naturel.

Enfin, des craintes ont été formulées concernant les incidences sur la faune et la flore, notamment l'ail rocambole qui est présent sur le site et qui doit être protégée.

Les solutions proposées ne concernent que le transfert de l'ail rocambole (mesure déjà prévue par le maître d'ouvrage avec un site de compensation).

- **Des craintes concernant l'équipement du Super Venosc (remontée mécanique) qui participe de l'économie locale du site et de son attractivité**

Cet équipement est présenté par le maître d'ouvrage comme étant « *une gare de télésiège d'un débit limité* ». Intégré dans l'emprise même du projet, il doit être démolé et reconstruit à proximité du projet, en amont des constructions, à proximité des résidences du Soleil. Cette nouvelle implantation s'intègre par ailleurs dans le cadre du plus vaste projet « Versant Pied Moutet » de refonte du domaine skiable sur ce versant.

Pour la quasi-totalité des riverains venus s'exprimer, cet équipement public est important car il s'agit d'un équipement de proximité, en lien avec la totalité du domaine skiable. De plus, son existence a constitué un argument d'attractivité lors de l'achat d'appartements dans les copropriétés limitrophes. Qui plus est, le temps que durent les travaux de transfert de cet équipement, le fait qu'il ne sera pas accessible constitue une crainte de moindre apport financier pour les riverains louant un appartement en proposant des prestations « skis aux pieds ».

Il n'y a pas de solutions proposées à proprement parler, le transfert de cet équipement public étant forcément lié à la réalisation du projet prévue à son emplacement-même.

- **Des craintes concernant la sécurité des déplacements rue du Rouchas**

Il s'agit là des observations les plus nombreuses, et les plus détaillées de la part des participants à cette concertation préalable.

L'accès au site prévu pour l'implantation du projet depuis la rue du Rouchas, en venant de l'avenue de la Muzelle, étant déjà fortement contraint à l'heure actuelle (rue en forte pente, en « S » devant l'hôtel Le Provençal, étroite – problématique accentuée avec l'enneigement -, sans trottoir et avec une importante problématique de stationnement, empruntée en hiver par les camions de déneigement), de fortes craintes sont apparues en raison de l'accroissement du trafic routier qu'induirait le projet (véhicules légers, navettes, autocars).

Cette dangerosité concerne en premier lieu les piétons, et notamment les Personnes à Mobilité Réduite (absence de trottoirs avec un simple marquage au sol invisible en cas d'enneigement), mais également les automobilistes.

Les solutions proposées ont trait à la révision du plan de circulation, l'intégration au sein-même du projet de davantage de parkings souterrains et aériens ainsi que la révision de l'emprise du projet de manière à accentuer les possibilités de croisement des véhicules en sortie du « S », dans cette partie de la route du Rouchas en montée depuis l'avenue de la Muzelle.

AVIS DU GARANT SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

La perception que le garant a de la qualité de cette concertation préalable doit être analysée au regard des quatre interrogations suivantes :

- Le public a-t-il été suffisamment informé du projet, de ses enjeux, de ses caractéristiques et de ses impacts ?
- Le public a-t-il pu s'exprimer ?
- Le public a-t-il obtenu des réponses satisfaisantes à ses questions, lui permettant de formuler des remarques, faire des suggestions et donner son avis sur ce projet ?
- La concertation a-t-elle permis de mettre en exergue des points de convergence et de divergence ?

Si les documents soumis à la concertation manquaient de qualités pédagogiques, et les modalités décidées par le maître d'ouvrage souffraient d'un manque d'ambition quant à la volonté de toucher un large public, le garant a veillé à ce que les questions posées reçoivent une réponse du maître d'ouvrage. Ce dernier a également fait l'objet d'une volonté de « mettre les éléments du projet sur la table ».

A ce titre, la réunion publique du 20 juillet 2018 a été bien organisée et conçue par le maître d'ouvrage, qui a sur certains points anticipé les préoccupations de la population sur des sujets connexes comme les déplacements (rue du Rouchas).

Il ne s'agit pas ici d'une évolution du projet en tant que tel, mais d'une prise en compte de préoccupations spécifiques liées au projet, car inscrites dans son environnement immédiat. Il s'agit là d'un point fondamental, qui a été au centre de cette concertation préalable dont il faut, à notre sens, noter l'état d'esprit constructif.

Ainsi, il apparaît que cette concertation a permis à chacun de s'informer et de s'exprimer, de sorte qu'elle répond aux objectifs qui prévalent au débat public.

Des réponses apportées aux inquiétudes des riverains

La réunion publique du 20 juillet 2018 a permis au maître d'ouvrage d'apporter des réponses techniques (hauteur des bâtiments, implantation, ensoleillement ...) aux questions des riverains concernant les nuisances engendrées par le projet. Il a été proposé à cette occasion d'effectuer des projections de l'impact visuel du projet au cas par cas, le public le souhaitant pouvant laisser son adresse mail au promoteur ADIM.

Il faut noter également que le projet de construction a déjà évolué depuis les premières esquisses, avant constitution du dossier de concertation préalable, le plot « A » ayant été supprimé pour une meilleure intégration dans l'environnement (subsistent les plots « B », « C », « D », « E » et « F »).

L'émergence de sujets connexes

Trois sujets ont fortement émergé au cours de la concertation, qui concernent l'environnement immédiat du projet :

- L'impact du projet sur l'environnement naturel
- Le devenir du télésiège Super Venosc
- La sécurité des déplacements rue du Rouchas

Il convient de souligner que le maître d'ouvrage a abordé ces trois points lors de la réunion publique du 20 juillet 2018, en donnant des informations complémentaires à celles contenues dans le dossier de concertation préalable pour les deux derniers points, à savoir :

- Le calendrier prévisionnel de transfert du télésiège Super Venosc, l'opération devant être finalisée pour décembre 2019
- Le projet de réaménagement de la rue du Rouchas, esquissé par le paysagiste opérant auprès de la commune des Deux Alpes dans le but :
 - de permettre un accès sécurisé et plus facile, en voiture, aux résidences et à la rue du Rouchas, notamment l'hiver,
 - de sécuriser et différencier les flux piétons/véhicules, au niveau de l'amorce de la rue et autour du « Provençal »,
 - de conforter l'offre de stationnement.

RECOMMANDATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE SUR LES MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC À METTRE EN OEUVRE JUSQU'À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le garant formule les deux recommandations suivantes à l'attention du maître d'ouvrage, à mettre en œuvre jusqu'à l'enquête publique :

Créer un groupe de travail spécifique concernant l'impact du projet sur l'environnement

Il s'agira d'approfondir les sujets suivants : prise en compte des risques naturels et des aléas, mesures de compensation en faveur des espèces environnementales protégées en lien avec l'évaluation environnementale et impacts du déplacement du télésiège Super Venosc.

Ce groupe de travail aura vocation à associer des représentants d'associations de protection de l'environnement, qui ne se sont pas mobilisées dans le cadre de cette concertation, des représentants des services de l'Etat compétents en la matière, des représentants de la société Deux Alpes Loisirs et des représentants des milieux socio-économiques.

Ce groupe de travail sera piloté par le maître d'ouvrage, qui en déterminera les modalités de réunion (format, calendrier ...).

Elaborer de manière concertée un projet de plan de déplacements localisé à l'échelle du secteur des Clarines

La question de la sécurité des déplacements rue du Rouchas, qui a émergé très fortement durant la concertation, implique à notre sens une réflexion à l'échelle du secteur urbanisé de l'Alpe de Venosc au lieu-dit des Clarines, que nous considérons comme un préalable indispensable eu égard aux enjeux de sécurité des personnes se déplaçant aux abords immédiats de l'implantation du projet des Clarines à Venosc.

Ce plan de déplacements sera élaboré et piloté par le maître d'ouvrage, en mode projet, intégrant des phases de concertation spécifique avec la population.

Le 4 septembre 2018

Xavier Derrien
Garant de la concertation préalable

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 : DECISION DE LA CNDP N° 2018/62 DU 18 JUILLET 2018
- ANNEXE 2 : ARRETE DU MAIRE DES DEUX ALPES N° 2018-080 DU 25 JUIN 2018
- ANNEXE 3 : ARRETE DU MAIRE DES DEUX ALPES N° 2018-093 DU 6 JUILLET 2018

ANNEXE 1



SÉANCE DU 18 JUILLET 2018

DÉCISION N° 2018 / 62 / MISE COMP PLU LES DEUX ALPES / 1

PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DES 2 ALPES /
PROJET DES CLARINES A VENOSC

La Commission nationale du débat public,

- vu le code de l'environnement en ses articles L.121-15-1 et suivants,
- vu le courrier de Madame Chantal GEHIN, Présidente de la FRAPNA Isère, en date du 18 avril 2018, faisant usage du droit d'initiative auprès de Monsieur le Préfet de l'Isère et demandant que la commune des Deux Alpes organise une concertation préalable avec garant pour la mise en compatibilité de son PLU pour la réalisation du projet des Clarines,
- vu le courrier de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de l'Isère, en date du 23 Mai 2018, donnant une suite favorable au droit d'initiative de la FRAPNA et demandant à la commune des Deux Alpes d'organiser une concertation préalable et de saisir la CNDP pour nommer un garant au titre de l'article L.121-17,
- vu la lettre de saisine de Monsieur Maire de la Commune des Deux Alpes, demandant la nomination d'un garant, pour la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du projet des Clarines à Venosc,

Considérant que :

- selon l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, ne peuvent pas faire l'objet d'une concertation préalable en application du 2° et du 3°, les projets et documents d'urbanisme soumis à concertation au titre du code de l'urbanisme,
- l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme sont exclus du champ de la concertation préalable au titre du code de l'environnement, il doit en être de même pour un projet de mise en compatibilité,
- ce principe ne peut s'appliquer dans le cas présent, la CNDP devant faire droit à la demande du Préfet de l'Isère, donnant une suite favorable au droit d'initiative de la FRAPNA pour nomination d'un garant,

après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article unique :

Monsieur Xavier DERRIEN est désigné garant de la concertation préalable du projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune des Deux Alpes pour le projet des Clarines à Venosc.

La Présidente

Chantal JOUANNO

ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE LES DEUX ALPES



Arrêté n° 2018-080 du 25 juin 2018 prescrivant les modalités de concertation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc

Le maire des Deux Alpes,

Vu le code Général des Collectivités Territoriale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-6, L 153-54 et suivants et R 153-15 et suivants ;

Vu le code de l'environnement notamment l'article L121-16 et les suivants ;

Vu la délibération 2017-229 en date du 6 novembre 2017 prescrivant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU soumis à la concertation ;

Vu le courrier en date du 24 avril 2018 de la FRAPNA relatif à son droit d'initiative ;

Vu le courrier du Préfet en date du 23 mai 2018 demandant l'organisation d'une concertation ;

Vu le courrier de saisine de la Commission nationale de débat public en date du 28 mai 2018 ;

ARRÊTE :

Article 1:

Il sera procédé à une concertation préalable sur la déclaration de projet de renouvellement urbain du secteur des Clarines de la commune de Venosc pour une durée de 30 jours à compter du 9 juillet 2018 à 8h30 jusqu'au 9 août 2018 à 17h inclus.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU sont les suivants:

- ❖ Compléter l'offre touristique existante via la création d'une offre pérenne de lits chauds, sur un segment résidence de standing 4*, faiblement représenté sur la station,
- ❖ Densifier, rénover et requalifier le secteur d'implantation du projet,
- ❖ Faciliter la desserte piétonne des résidences du Soleil,
- ❖ Créer des logements familiaux sociaux pérennes sur la commune des Deux Alpes,
- ❖ Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune,
- ❖ Dynamiser l'emploi local.

Article 2:

Un garant sera désigné par la Commission Nationale de Débat Public avant le début de la concertation.

Article 3:

Les pièces du dossier de déclaration de projet, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, seront déposés à la mairie des Deux Alpes et dans les Mairies déléguées de Venosc et Mont de Lans, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions :

- soit sur le registre
- soit sur le site internet de la Mairie des Deux Alpes
- garant.projetclarine@mairie2alpes.fr

Mairie Les Deux Alpes - 48 Avenue de la Muzelle 38860 Les 2 Alpes - Tél. : 04 76 79 24 24 - Mail : accueil@mairie2alpes.fr - www.mairie2alpes.fr

Mairie annexe de Mont de Lans - Le Village 38860 Mont de Lans - Les Deux Alpes - Tél. : 04 76 80 04 24

Mairie annexe de Venosc - 5 Rue du Câble 38520 Venosc - Tél. : 04 76 80 06 75

Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

Article4:

- Une réunion publique se tiendra le **17 juillet à 18h30** en Mairie Des Deux Alpes : 48 avenue de la Muzelle 38860 Les Deux Alpes.

Article5:

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU comprend :

- Le dossier de déclaration de projet arrêté comprenant : le projet, le règlement et le zonage, l'évaluation environnementale et le dossier de dérogation à l'urbanisation ;
- Les pièces administratives (délibérations, mesures de publicités)
- La consultation des observations et propositions transmises par voie électronique
- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles ;

Article6:

A l'expiration du délai de concertation, le compte rendu et le bilan du garant sont publiés sur le site internet de la commune et seront consultables en Mairie de Les Deux Alpes dans les deux mois à compter de la clôture du débat.

Article7:

Conformément à l'article L. 121-16, la personne publique responsable publie les mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation dans un délai de deux mois à compter de la publication du bilan du garant.

Article8:

La personne responsable de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la commune de les Deux Alpes représentée par son maire, Monsieur Pierre Balme, et dont le siège administratif est situé à la mairie Deux Alpes 48 Avenue de La Muzelle 38860 - LES DEUX ALPES.

Article9:

Quinze jours au moins avant l'ouverture de la concertation et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par l'affichage sur les lieux concernés, sur les panneaux d'affichages communaux administratifs et sur le site internet de la commune, l'objet de la concertation, les noms et qualités du garant, la date d'ouverture, le lieu de la concertation et la durée de celle-ci.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de l'Isère

Pierre Balme
Maire de Les Deux Alpes
Maire délégué de Venosc



Le Maire,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

-informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

ANNEXE 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE LES DEUX ALPES



Arrêté n°2018-093 RECTIFICATIF du 06 juillet 2018 prescrivant les modalités de la concertation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Venosc

Le Maire des Deux Alpes,

Vu le code Général des Collectivités Territoriale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-6, L 153-54 et suivants et R 153-15 et suivants ;

Vu le code de l'environnement notamment l'article L121-16 et les suivants ;

Vu l'arrêté 2018-80 prescrivant les modalités la concertation de la déclaration de projet ;

Considérant qu'il convient de modifier et de compléter certaines des modalités de la concertation pour une meilleure information du public :

ARRÊTE :

Article1:

Par dérogation à l'article 4 de l'arrêté susvisé :

- Une réunion publique se tiendra le **vendredi 20 juillet à 18h00** en Mairie Des Deux Alpes : 48 avenue de la Muzelle 38860 Les Deux Alpes (en lieu et place de celle du 17 juillet 2018).
- Le garant recevra, en outre, le public le 27 juillet 2018 de 13h30 à 16h30 et le 7 août 2018 de 14h à 17h en Mairie de Les Deux Alpes

Article2:

Les articles 1, 2, 3, 5, 7, 8,9 de l'arrêté 2018-80 du 25 juin 2018 prescrivant les modalités de la concertation, restent inchangés.

- M. le préfet du département de l'Isère

Pierre Balme

Maire de Les Deux Alpes

Maire délégué de Venosc

Par délégation,

Le Directeur Général des Services, Thomas HODOT

Le Maire,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

-informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Mairie Les Deux Alpes - 48 Avenue de la Muzelle 38860 Les 2 Alpes - Tél. : 04 76 79 24 24 - Mail : accueil@mairie2alpes.fr - www.mairie2alpes.fr

Mairie annexe de Mont de Lans - Le Village 38860 Mont de Lans - Les Deux Alpes - Tél. : 04 76 80 04 24

Mairie annexe de Venosc - 5 Rue du Câble 38520 Venosc - Tél. : 04 76 80 06 75

Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire





Commission nationale
du **débat public**

244 boulevard Saint-Germain
75007 Paris - France
T. +33 (0)1 44 49 85 50
contact@debatpublic.fr
www.debatpublic.fr